

# FONCIER SÉCURITÉ LOCATIVE

## UNE GARANTIE INCONTOURNABLE : L'ASSURANCE LOYERS ET CHARGES IMPAYÉS

› La défaillance d'un locataire est une situation à laquelle vous pouvez être confronté en tant que propriétaire bailleur :

- Elle vous prive d'une ressource importante, pouvant être indispensable au remboursement du crédit ayant permis l'acquisition du bien.
- Elle vous fait perdre du temps avec de longues démarches.
- Elle peut vous coûter cher en frais de procédure et d'avocat.

› Dès le premier euro impayé

Le Crédit Foncier a mis au point avec l'Équité, compagnie d'assurance spécialisée sur la gestion de ces risques, une assurance qui vous couvre dès le premier euro impayé.

› L'assurance Foncier Sécurité Locative vous offre la possibilité de souscrire<sup>(1)</sup> :

- **La garantie de base** : prise en charge du montant des loyers impayés, des frais de recours suite à un sinistre et accès à une protection juridique :
    - préjudice résultant du non-paiement des loyers, charges et taxes incombant au locataire en vertu du bail.
    - garantie des recours suite à des loyers impayés, à des dégradations locatives.
- La compagnie assure les actions amiables ou judiciaires tendant au recouvrement des dégradations locatives, à l'expulsion du locataire.

• L'option « dégradations locatives », si vous le souhaitez : après un état des lieux contradictoire, la garantie couvre les travaux de remise en état de logement en cas de détériorations locatives (murs endommagés, parquet décollé, sanitaires brisés...). Ceci après application d'un coefficient de vétusté<sup>(2)</sup>.



CRÉDIT FONCIER

# FONCIER SÉCURITÉ LOCATIVE

## UNE GARANTIE INCONTOURNABLE : L'ASSURANCE LOYERS ET CHARGES IMPAYÉS

### › Un minimum de formalités

Les dossiers de vos locataires doivent être soumis au préalable à la SACAPP, mandataire de l'Équité : cette procédure d'agrément, qui peut être conduite en 24 heures, simplifie considérablement la tâche du propriétaire et le conforte dans son choix.

› **L'investissement locatif est aujourd'hui une solution pour vous constituer un patrimoine mais encore faut-il prendre les dispositions nécessaires pour sécuriser votre placement. Le Crédit Foncier a tout prévu pour vous y aider.**

### › Des tarifs compétitifs<sup>(2)</sup>

- La garantie de base loyers impayés et recours coûte 2,30 % TTC des loyers, charges et taxes.
- La garantie de base loyers impayés et recours + dégradations locatives coûte 2,45 % TTC des loyers, charges et taxes.

La part de la prime liée aux pertes pécuniaires de loyers, payable annuellement et d'avance, est entièrement déductible des revenus fonciers<sup>(3)</sup>.

En cas de sinistre, les indemnités sont payées régulièrement, chaque trimestre, par la compagnie d'assurance.

(1) Selon l'option souscrite. (2) Taux et tarifs en vigueur au 01/11/2014. (3) Conformément à l'article 31 du Code Général des Impôts modifié par l'article 16 de la Loi des finances 2006, la part de prime liée aux pertes pécuniaires de loyers est à 100 % déductible des revenus fonciers.



**CRÉDIT FONCIER**